

常時公募による財産区財産売却事業
実 施 要 項

〔 先 着 順 〕

物件：岸和田市摩湯町 909 番 1 他 6 筆

申込みを希望される方は、本要項をよくお読みいただき、
内容を十分に把握した上でお申込みください。

〈申込受付期間〉

令和 8 年 9 月 14 日（月）～11 月 30 日（月）土日祝除く
午前 9 時 00 分から午後 5 時 00 分まで

和泉市総務部総務管財室

1 売却物件にかかる基本情報

所在地	地番	地目		地積 (㎡)		用途地域 (建ぺい率/容積率)
		登記	現況	登記	実測	
岸和田市摩湯町	909 番 1	ため池	ため池	1, 671	1, 671. 98	準工業地域 (60/200)
岸和田市摩湯町	909 番 2	堤塘	堤塘	462	462. 55	
岸和田市摩湯町	910 番 3	堤塘	堤塘	138	138. 71	
岸和田市摩湯町	911 番 1	ため池	雑種地	2, 786	2, 786. 55	
岸和田市摩湯町	911 番 2	堤塘	雑種地	385	385. 48	
岸和田市摩湯町	912 番 1	ため池	ため池	5, 637	5, 637. 27	
岸和田市摩湯町	912 番 2	堤塘	堤塘	786	786. 97	

計 11, 869. 51 ㎡

所 有 者 和泉市箕形財産区

- (1) 地 域 別 市街化区域
- (2) 売 却 価 格 金 2 3 4, 0 0 0, 0 0 0 円
- (3) 契 約 保 証 金 売却価格の 10% (1 万円未満切り上げ)
- (4) 買受人の決定方法 先着順

※土地売買契約のため、消費税及び地方消費税は課税されません (非課税取引)。

2 土地利用条件

- (1) 本件土地を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律 (平成 3 年法律第 77 号) 第 2 条第 2 号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはなりません。
- (2) 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用に供することはできません。

3 物件の概要

- (1) 本物件は、南海泉北線「和泉中央」駅から南西方向約 1, 800m に位置します。
- (2) 本物件は、岸和田市摩湯町 909 番 1、909 番 2 及び 910 番 3 からなる処分地 (以下、処分地 1・だんご池) と岸和田市摩湯町 911 番 1、911 番 2、912 番 1 及び 912 番 2 からなる処分地 (以下、処分地 2・小南池) が対象となっております。
- (3) 本物件の形状は、東西概ね 36~69m、南北約 35m のやや不整形の画地 (処分地 1・だんご池)、及び東西概ね 20~69m、南北約 200m のやや不整形の画地 (処分地 2・小南池) です。
- (4) 本物件について、処分地 1・だんご池は建築基準法第 42 条に規定する道路に直接接面していません。処分地 2・小南池は西側で市道東ヶ丘町 47 号線を含む東ヶ丘町 808 番 1 と高低差を伴って、隣接しています。(認定道路には直接、接道していません。)
- (5) 本物件の就学区域は、岸和田市の担当部署にご確認ください。
- (6) 本物件の実測面積は、法務局備付の地積測量図をもとに記載しており、売却にあたっては現状有姿での引渡しとします。なお、本要項と現状に相違がある場合は、現状を優先します。

- (7) 売却にあたり本市では、地下埋設物調査、土壤汚染調査、地盤調査、地質調査を行っていません。採掘等により地下埋設物等が発見された場合でも、本市では一切の責任を負いません。（本市が施工した工事において地盤改良その他必要な工程により残留物が残った場合を含む。）本物件を購入後に、購入者が計画等を中止しなければならないこととなっても、市に対して一切の異議申立てはできません。

4 土地利用に当たっての留意事項

- (1) 申込みを希望する者は、事前に関係諸官庁と協議し、計画が遂行できることを確認し、関係法令等を遵守しなければなりません。なお、本件土地は岸和田市に所在するため、土地の開発や建物の建築等は、岸和田市が所管することに留意してください。（和泉市・総務管財室）
- (2) 本物件については、所在する場所において現状のまま買主に引き渡すものとし、安全確認については、買主の責務で行ってください。（和泉市・総務管財室）
- (3) 工事車両の通行にあたっては、十分な安全対策を講じるとともに、工事車両が集中しないよう配慮してください。（和泉市・総務管財室）
- (4) 電気・ガス等の供給処理施設については、買主において調査の上、各管理者と協議のうえ施工してください。（和泉市・総務管財室）
- (5) 工事中は、環境関連法令（大気・水質・悪臭・騒音・土壤汚染など）を遵守し、公害等が発生しないよう十分に努めてください。特に騒音、振動を抑えるよう配慮して作業を行い、万一、周辺の家屋等に損害を与えた場合は、補償等の適切な対応を行ってください。また、苦情等があった場合は、誠意をもって迅速に対応してください。（和泉市・総務管財室）
- (6) 東ヶ丘町からの雨水流入にかかる排水計画について、地元水利組合に周知してください。（和泉市・総務管財室）
- (7) 処分地１・だんご池を埋め立てる場合、現存のため池雨水貯留（治水）機能にかかる取り扱いについて、地元水利組合に周知してください。（和泉市・総務管財室）
- (8) 処分地１・だんご池を埋め立てる場合、下流のため池及び水路への排水経路の確保について、地元水利組合と協議してください。（和泉市・総務管財室）
- (9) 処分地１・だんご池を埋め立てる場合、上流のため池からの排水経路の確保について、地元水利組合と協議してください。（和泉市・総務管財室）
- (10) 処分地２・小南池を埋め立てる場合、現存のため池雨水貯留（治水）機能にかかる取り扱いについて、地元水利組合に周知してください。（和泉市・総務管財室）
- (11) 処分地２・小南池を埋め立てる場合、下流のため池への排水経路の確保について、地元水利組合と協議してください。（和泉市・総務管財室）
- (12) 本物件は、水道事業認可の給水区域内であり、認可変更は必要ありません。（大阪広域水道企業団・岸和田水道センター工務課）
- (13) 和泉市域からの給水引込は不可（区域外給水）のため、土地利用計画上、引き込み箇所は限定されます。（大阪広域水道企業団・岸和田水道センター工務課）
- (14) 計画地盤高及び給水使用場所によっては、給水ができない可能性があるため、別途協議をお願いします。（大阪広域水道企業団・岸和田水道センター工務課）
- (15) 事業化に向けた法的手続きの進捗状況について、情報共有をお願いします。（大阪広域水道企業団・岸和田水道センター工務課）
- (16) 本物件について、令和７年１０月３１日付で市街化区域に編入され、用途地域、準防火地域、地区

計画による都市計画決定等がされておりますので留意してください。(岸和田市・都市計画課)

- (17) 本物件には第一種低層住居専用地域等が隣接しているため、土地利用に際しては各種法令等の規定に順守のうえ、地区計画における緑地についてはこれら周辺地域に配慮した配置計画とされるよう留意してください。(岸和田市・都市計画課)
- (18) 開発行為に伴う関係諸官庁との協議調整(和泉市、岸和田市両市間の調整を含む)に留意してください。(岸和田市・都市計画課)
- (19) 本物件には既存排水施設からの接続があるため、排水機能の維持が必要であると考えられます。(岸和田市・都市計画課)
- (20) 本物件は岸和田市南大阪湾岸北部流域関連公共下水道事業計画区域内ですが、下水道施設は未整備であるため土地利用を図る事業者が施設整備を行う必要があります。(岸和田市・下水道河川整備課)
- (21) 池を埋め立てて土地利用を図る際には、岸和田市南大阪湾岸北部流域関連公共下水道事業計画及び岸和田市開発行為等に関する技術基準等に基づく排水施設整備が必要です。(岸和田市・下水道河川整備課)
- (22) 池の埋立等土地利用を図る際にはスケジュールに余裕をもって岸和田市・下水道河川整備課と協議を行ってください。(岸和田市・下水道河川整備課)
- (23) 池を埋め立てて土地利用を図る際は本件土地に生息する動植物の生息状況や配慮について、きしわだ自然資料館(岸和田市郷土文化課)に確認してください。(岸和田市・郷土文化課自然資料館)
- (24) 本物件に流入している東ヶ丘町地内の雨水排水の機能確保が必要となり、また、岸和田市開発行為等に関する技術基準等に基づく排水施設整備が必要となることに留意してください。(岸和田市・建設管理課、岸和田市・道路整備課)
- (25) 池を埋め立てて土地利用を図る際は事前に関係諸官庁と協議してください。(岸和田市・建設管理課、岸和田市・道路整備課)
- (26) 本物件に関する岸和田市・建設管理課所管の公有財産を改変する場合は岸和田市・建設管理課と事前に協議してください。(岸和田市・建設管理課)
- (27) 本物件は、令和8年1月1日時点において市街化区域内に位置しているため、令和9年度以降は市街化調整区域と比べ固定資産税評価額は上がり、固定資産税額、都市計画税も上がることに留意してください。(岸和田市・固定資産税課)
- (28) ため池の洪水調整機能が喪失した場合、下流域の流入水のピーク流量の増加による影響が懸念されますので、留意してください。(岸和田市・建設指導課)
- (29) 盛土、その他土地の形質の変更及び土石の堆積を行う場合は、事前に協議を行ってください。(岸和田市・建設指導課)
- (30) 開発行為等の計画の可否については事前相談を行ってください。(岸和田市・建設指導課)
- (31) 処分地1・だんご池にかかる境界点の一部について、隣接土地所有者が設置している擁壁上に境界点がありますので留意してください。(別紙1参照)(和泉市・総務管財室)
- (32) 処分地2・小南池にかかる境界点の一部について、池の内側に境界点が存在するため、構造物が設置されていない部分がありますので留意してください。(別紙2参照)(和泉市・総務管財室)
- (33) 処分地1・だんご池及び処分地2・小南池について、貯水出来ないようにため池としての機能を廃止(埋立や堤体の切り下げを行う等)してください。農業用ため池として利用する場合は、買主からの届出が必要となりますので手続きについては産業振興室農林担当までご連絡ください。

また、施設点検や補修・補強、洪水吐きの堆積土砂の除去、提体の草刈り等、買主によって適切な管理を実施してください。（和泉市・産業振興室農林担当）

5 申込資料の配布開始日及び配布場所

- (1) 配布開始日 令和8年9月1日（火）
- (2) 配布場所 和泉市府中町二丁目7番5号（和泉市役所5階）
和泉市総務部総務管財室窓口又は和泉市ホームページ

6 申込期間及び場所

- (1) 申込期間 令和8年9月14日（月）から令和8年11月30日（月）まで
（ただし、土曜日、日曜日、祝日を除く）
和泉市総務部総務管財室へ直接持参、もしくは郵送にて申し込んでください。
（ただし、先着順）
電話・FAX・メールによる申込受付は一切行いません。書類不備の場合は申込受付完了となりませんので、郵送時は特にご留意のうえお申込みください。
- (2) 受付時間 午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）
- (3) 受付場所 和泉市府中町二丁目7番5号（和泉市役所5階）
和泉市総務部総務管財室 窓口 電話（直通）0725-99-8105

7 申込者の資格

- (1) 申込資格要件
個人、法人を問わずどなたでも参加していただけます。なお、申込名義人が売買契約における買受人となります。
また、次に掲げる要件を全て満たす者でなければ、申込みすることができません。
 - ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
 - ② 法人にあっては、直近1年間の法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。個人にあっては、直近1年間の所得税を滞納していないこと。
 - ③ 参加申込受付時点で和泉市入札参加有資格業者指名停止要綱（平成17年度制定）に基づく指名停止措置を受けていないこと。
 - ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に規定する更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号。以下「旧法」という。）第30条に規定する更生手続開始の申立てを含む。）がなされている者（同法第199条に規定する更生計画認可の決定（旧法第233条に規定する更生計画認可の決定を含む。）を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者（同法第174条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。）等経営状態が著しく不健全な者でないこと。
 - ⑤ 和泉市契約関係暴力団排除措置要綱（平成24年制定）に基づく入札等除外措置を、本物件の公売公告の日時点において、受けていないこと。また、参加者の役員及び従業員（以下「事業者関係者」という。）が暴力団、暴力団員、暴力団関係者、総会屋その他の反社会的勢力（以下「反社会的勢力」という。）でなく、事業者関係者が反社会的勢力に対し、出資、貸付、資金提供等の便宜を図っておらず、自ら意図して交際し、維持・運営に協力若しくは関与していないこと。
 - ⑥ 買受代金等を本市が指定する日、方法により納付が可能であること。

(2) 共有名義での申込みについて

所有権を共有で登記する場合は、必ず共有名義での申込みが必要です。この場合、共有者全員が上記(1)①～⑥の要件を満たす必要があります。参加申込書（様式第1-1号）の提出時に、共有者一覧（様式第1-2号）も合わせて提出してください。

※同一参加者が複数の共有名義における共有者となることはできません。単独で参加する者についても、他の共有名義における共有者となることはできません。

8 申込方法及び提出書類

申込みを希望する者は、申込み資格を確認し、必要書類を作成の上、所定の日時に申し込んでください。

申込書等は、本要項に添付（後掲）しているものをコピーして使用することも可能です。なお、参加申込名義人を土地売買契約書の買受人とし、不動産登記上の名義人とします。

(1) 必要書類（個人の場合）

- ①参加申込書（様式第1-1号）
- ②共有者一覧（様式第1-2号）（※共有名義の場合のみ）
- ③誓約書（様式第2号）
- ④申込者印の印鑑証明書（原本で発行日より3か月以内のもの）
- ⑤身分証明書（原本で発行日より3か月以内のもの）
- ⑥直近過去1年間の納税証明書（所得税「国税その3の2」）
- ⑦保証金返還先報告書（様式第3号）
- ⑧土地取得後の利用計画（様式第4号）

※共有名義での申込みの場合は、③～⑥については共有者全員分の書類がそれぞれ必要です。

(2) 必要書類（法人の場合）

- ①参加申込書（様式第1-1号）
- ②共有者一覧（様式第1-2号）（※共有名義の場合のみ）
- ③誓約書（様式第2号）
- ④申込者印の印鑑証明書（原本で発行日より3か月以内のもの）
- ⑤商業登記簿謄本又は履歴事項全部証明書（原本で発行日より3か月以内のもの）
- ⑥直近過去1年間の納税証明書（法人税「国税その3の3」）
- ⑦保証金返還先報告書（様式第3号）
- ⑧土地取得後の利用計画（様式第4号）

※共有名義での申込みの場合は、③～⑥については共有者全員分の書類がそれぞれ必要です。

9 契約予定者の決定

- (1) 最初の申込みがあった日に、申込者が1者のときは、申込者の資格審査を行い、資格を満たすと認められた場合は契約予定者に決定し、市有財産売払決定通知書（様式第5号）を交付します。
- (2) 最初の申込みがあった日に、複数の申込者があった場合には抽選により契約予定者を決定するものとし、受付時間による順位の決定は行いません。最初の申込みのあった日以降に複数の申込者があり、補欠者間の順位を決める抽選を行なう場合も同様とします。
- (3) 抽選により契約予定者とならなかった者及び、最初の申込みがあった日の翌日以降に申込があった場合は補欠者（順位は申込日の先着順。同日の場合は抽選を行ないます。）として受付し、契約予定者

が契約を辞退した場合には、順位を順次繰り上げ、第 1 位補欠者を契約予定者に決定します。

10 停止条件付売買契約の締結

- (1) 契約予定者は、市有財産売払決定通知書（様式第 5 号）の日付から 28 日以内に契約を締結しなければなりません。所定の期日までに契約を締結しないときは契約を辞退したものとみなします。
- (2) 契約締結後に、本件土地が種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないことを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求、追完の請求又は契約の解除をすることができません。ただし、消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）第 8 条及び第 8 条の 2 の規定に基づき、買受人が消費者契約法第 2 条第 1 項に規定する消費者に該当する場合は、損害賠償の請求及び契約の解除についてこの限りではありません。
- (3) 本物件の処分には、和泉市議会の議決が必要です。契約の効力発生は議決を経てからとなります。
- (4) 本物件の処分に係る和泉市議会の議決が得られなかった場合、本物件の売買に係る契約は無効となります。なお、この場合、本市は申込者の損害等に対する賠償を行いません。

11 契約保証金の納付

当市から申込者に納付書を送付いたしますので、納付書が届いた日から契約締結までに、納付書をご使用のうえ、1(3)に掲げる契約保証金の額を納付し、契約締結時までに領収書の写しを提出してください。（提出方法は直接持参、郵送、メールもしくはFAXとなります。原本を持参いただければこちらでコピーすることも可能です。郵送の場合は契約締結時点で必着です。）

12 契約保証金の還付

- (1) 契約保証金は、売買代金に充当します。ただし、申込者が売買代金に充当しない旨を申し出た場合、売買代金納付後に還付することができます。
- (2) 契約保証金の還付は、保証金返還先報告書（様式第 3 号）において申込者があらかじめ指定した口座に必要な事務処理期間を経て振り込む方法とします。なお、契約保証金には、利子は付しません。
- (3) 申込者が所定の期日までに売買代金を納入しないときは失格とし、契約保証金は本市に帰属します。
- (4) 本物件の処分に係る和泉市議会の議決が得られず、本物件の売買に係る契約が無効となった場合、契約保証金の還付は、保証金返還先報告書（様式第 3 号）においてあらかじめ指定した口座に必要な事務処理期間を経て振り込みます。なお、契約保証金には、利子は付しません。

13 売買代金の納付

当市から納付書を送付いたしますので、議決により契約の効力が発生した日の翌日から 21 日以内に、売買代金（契約保証金を売買代金に充当する場合は、契約金額から契約保証金を差し引いた額）を一括納付してください。

14 売払結果の公表

本契約の締結及び代金完納後、公平性・透明性確保のため、和泉市ホームページにおいて売払結果（買受人氏名、金額等）を公表します。

申込者は公表されることを了承の上、申込みしてください。

15 その他

- (1) 本物件の所有権移転登記は、本契約の締結及び売買代金完納の確認後、本市が囑託により行います。
- (2) 本物件の所有権移転登記に要する費用、売買代金完納後の公租公課及び契約に要する費用等は、申込者の負担とします。
- (3) 本物件は、現状有姿の売払いであることを理解し、面積その他本要項に記載した事項について、実地に符合しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒み、売払決定の無効の主張又は売買代金の減免等を請求することはできません。
- (4) 契約締結の日から10年が経過する日までの間に契約解除の条件に該当すると認められる場合は、市は売買契約を解除し、売買代金から違約金として売買代金の2割に相当する額を差し引いた額で本物件の買戻しを行います。